采购需求书

1	名称	嘉应学院江北校区中 2、3、4 栋学生宿舍提升工程（设计）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：嘉应学院 地址：江北校区 联系人/联系电话：邱建军/13823859633
3	中介服务	工程设计服务。招标人
4	对中介服务机构的资质要求	1. 本次招标要求投标人须是具有建筑行业建筑工程乙级（或以上）设计资质。 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：无
5	服务内容和服务要求	1、中标人根据已批复的可行性研究报告要求，**配合并完成项目初步设计、概算及报批审查手续**、施工图设计、工程量清单预算编制和解决施工中设计技术问题、参加验收等后续服务，提供和配合招标人办理施工许可、竣工验收等各阶段手续需要的图纸、资料，并根据有关规定和招标人要求参加项目各阶段相关会议。 **由于历史原因导致现有工程图纸资料不完整或不清晰，需要中标人重新测量、测绘数字化还原工程图纸基础数据。** 2. 工程规模：嘉应学院江北校区中 2、3、4 栋研究

		生宿舍提升工程，总建筑面积7390平方米。(1)室内装饰：a.楼地面铺贴更新；卫生间（浴室）防水处理；更换卫生间蹲盆（沉箱式）。b.墙面：铲除旧基层重新找平做仿瓷并刷漆；卫生间、浴室、阳台防水处理后贴墙裙到顶。c.天棚面：铲除旧基层重新找平做仿瓷并刷漆。d.洗衣台：花岗岩洗衣面；若条件允许预留洗衣机插座和进出水管位。e.门窗：卫生间更换为铝合金门，宿舍门连窗更换铝合金窗及铁门。(2)天面：重做天面防水隔热。(3)给排水设计：拆除室内给排水管后重新设计（给水管网包括冷热管及直饮水管，室外管保留）。(4)电气设计：重新进行电气设计（含网络）。(5)消防系统：原宿舍无楼层消防栓的，需进行消防设计。 3.工程投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算为1385.61万元（不含建设期利息），其中：建安工程费用（计费额）1121.23万元。 4.资金来源：本项目资金来源为申请银行贷款，不足部分由学校自筹解决，在符合政策条件下，积极争取财政补助资金、专项债、超长期特别国债等支持。
6	合同履行地点和方式	1.合同履行方式：工程施工图设计完成且该项目完整成果文件经招标人最终审核定案。 2.提供服务地点：在中介服务机构办公场所提供服

		务等。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：**报下浮率。** 3.计价标准：招标控制价为 **217000.00** 元。本项目为高度<24 米的一般公共建筑工程，根据《收费导则》，专业调整系数为 1.0，工程复杂程度等级为 I 级，工程复杂程度调整系数取 0.85；要求编制工程施工图预算及竣工图，附加调整系数取 1.18，梅州地区调整系数取 0.85。按《收费导则》，计费额暂按项目投资估算中建安工程费 **1121.23** 万元计算：（1）设计基准价=［32.98+（1121.23-1000）×（88.23-32.98）÷（3000-1000）］=36.33 万元；（2）设计收费=36.33*1.0*0.85*1.18*0.85=30.97 万元。（3）设计招标控制价下浮 30%为 21.70 万元。 **设计费结算：最终设计费计费额按施工图预算审核定案价调整，总价按中标降点率结算。**
8	服务时间	**本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为（1）合同签订之日后 20 个日历天内，提供完整资料初步设计及概算资料报送省发改；（2）初步设计及概算批复后 15 个日历天内，提交完整设计文件资料报送施工图审查；（3）施工图设计**

		文件审查合格后10个日历天内，提供施工图预算送审资料。
9	验收	1、严格执行《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程质量管理条例》和国家强制性标准条文；满足国家和地方现行有关法律法规、建设标准、设计规范（规程）和设计文件编制深度要求。 2、**本项目采用限额设计**。概算不得超过总投资估算金额，施工图预算不得超过省发改批复概算中工程费金额。。 3. 验收不合格的判定标准：①初步设计及概算资料达不到报送省发改标准；②施工图设计文件达不到报送施工图审查标准；③施工图预算文件达不到送审第三方造价咨询单位标准。 4、验收不合格的处理：整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等，根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	分期支付：①工程初步设计完成且该项目完整成果文件经**省发改初步设计概算批复**后，招标人向中标人支付设计费用的**40%**；②工程施工图设计完成且

		该项目完整成果文件经招标人最终审核定案后招标人向中标人付至设计费用**70%**；③工程竣工验收合格后**付清余款**。
11	违约责任	（一）违约责任： 1.招标人违约责任 （1）合同生效后，招标人因非中标人原因要求终止或解除合同，已开始设计工作的，招标人应按照中标人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。 （2）招标人未按合同约定的金额和期限向中标人支付设计费的，应向中标人支付违约金，违约金为：当期应付款总额×银行同期贷款利率×逾期支付天数，逾期超过15天时，中标人有权书面通知招标人中止设计工作，非因招标人原因或不可抗力造成延误的除外。自中止设计工作之日起15天内招标人支付相应费用的，中标人应及时根据招标人要求恢复设计工作；自中止设计工作之日起超过15天后招标人支付相应费用的，中标人有权确定重新恢复设计工作的时间，且设计周期相应延长。 2.中标人违约责任 （1）合同生效后，中标人因自身原因要求终止或解除合同，中标人应按招标人已支付的金额双

		倍返还给招标人。 （2）由于中标人原因，未按约定的时间交付工程设计文件的，应承担违约责任。具体如下：(a) 中标人每延误 1 天，应向招标人支付总合同价款1%的违约金；(b) 若累计延误达到 30 天，招标人有权解除合同，并报请建设行政主管部门作不良行为记录；(c) 若延误非因中标人原因或不可抗力造成，中标人不承担上述违约金责任；(d) 上述违约金应在招标人应付设计费中扣除，但需双方确认。 （3）在施工过程中涉及图纸变更及关键节点验收时，中标人未安排相关专业人员到现场做到配合义务的，中标人应承担违约责任。具体如下：每缺位一次中标人支付违约金 500 元，上述违约金应在招标人应付设计费中扣除，但需双方确认。 （4）中标人对工程设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于中标人原因产生的设计问题造成工程质量事故或其他事故时，中标人除负责采取补救措施外，应当根据直接经济损失程度向招标人支付赔偿金。 （5）中标人工程设计文件存在重大质量问题，经招标人催告后，在合理期限内修改后仍不能满足国家现行深度要求或不能达到合同约定的设计质量要求的，招标人可以解除合同，中标人应承担招标人相应的损失。

		（6）中标人未经招标人同意擅自对工程设计进行分包的，招标人有权要求中标人解除未经招标人同意的设计分包合同，且应承担招标人相应的损失。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，可向招标人所在地人民法院起诉处理。
13	备注	1.如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”;如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号1-10）。 3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。